

# Årsredovisning

---

## *Emilshus Växjö Handlaren 2 AB*

559052-0366

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Jacob Erik Fyrberg

2024-06-05

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Handlaren 2 i Växjö Kommun.

Företaget har sitt säte i Växjö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	7 888	6 726	6 327	6 421	6 141
Resultat efter finansiella poster	1 130	1 505	1 463	3 336	2 723
Soliditet %	23	21	20	44	43

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	18 510 369	1 903 483	1 101 144
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			1 101 144	-1 101 144
- Årets resultat				188 643
- Belopp vid årets utgång	50 000	18 510 369	3 004 627	188 643
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				21 564 996
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				188 643
- Belopp vid årets utgång				21 753 639

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	3 004 627
Årets resultat	188 643
Summa	3 193 270

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	3 193 270
Summa	3 193 270

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	7 887 934	6 725 659
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>7 887 934</b>	<b>6 725 659</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-6 798	-23 574
Övriga externa kostnader	-792 210	-727 169
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 224 678	-2 215 344
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 023 686</b>	<b>-2 966 087</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 864 248</b>	<b>3 759 572</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 124	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 738 202	-2 254 133
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-3 734 078</b>	<b>-2 254 123</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 130 170</b>	<b>1 505 449</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av överavskrivningar	-438 821	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-438 821</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>691 349</b>	<b>1 505 449</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-502 706	-404 305
<b>Årets resultat</b>	<b>188 643</b>	<b>1 101 144</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	92 841 463	95 030 909
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 371 889	1 407 121
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		94 213 352	96 438 030
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 213 352</b>	<b>96 438 030</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		638 627	4 138 627
Övriga fordringar		1 791	202
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		640 418	4 138 829
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	508 459
<i>Summa kassa och bank</i>		0	508 459
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>640 418</b>	<b>4 647 288</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>94 853 770</b>	<b>101 085 318</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Uppskrivningsfond	18 510 369	18 510 369
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>18 560 369</i>	<i>18 560 369</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 004 627	1 903 483
Årets resultat	188 643	1 101 144
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 193 270</i>	<i>3 004 627</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>21 753 639</b>	<b>21 564 996</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Akkumulerade överavskrivningar	438 821	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>438 821</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	5 58 025 000	58 025 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>58 025 000</b>	<b>58 025 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	250	0
Skulder till koncernföretag	14 028 375	20 785 340
Skatteskulder	132 283	349 065
Övriga skulder	475 402	360 917
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>14 636 310</b>	<b>21 495 322</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>94 853 770</b>	<b>101 085 318</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 50 år

Byggnadsinventarie: 50 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 733 140	-2 254 133

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 337 650	84 050 650
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	287 000
Utgående anskaffningsvärden	84 337 650	84 337 650
Ingående avskrivningar	-7 817 110	-5 636 998
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-2 189 446	-2 180 112
Utgående avskrivningar	-10 006 556	-7 817 110
Ingående uppskrivningar	18 510 369	18 510 369
Utgående uppskrivningar	18 510 369	18 510 369
Redovisat värde	92 841 463	95 030 909

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 761 400	1 761 400
Utgående anskaffningsvärden	1 761 400	1 761 400
Ingående avskrivningar	-354 279	-319 047
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-35 232	-35 232
Utgående avskrivningar	-389 511	-354 279
Redovisat värde	1 371 889	1 407 121

### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	58 025 000	58 025 000



Skulderna är koncerninterna och saknar amorteringsplan

Not	6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
		Fastighetsinteckningar	58 025 000	58 025 000
		Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	58 025 000	58 025 000
		Summa ställda säkerheter	58 025 000	58 025 000

**Not 7      Upplysning om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 3 AB org.nr 559246-9943  
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus AB med organisationsnummer 559164-8752 med säte i Växjö.

**UNDERSKRIFTER**

Växjö

*Jacob Erik Fyrberg*

Jacob Erik Fyrberg

2024-05-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-05-27

KPMG AB

*Elin Carlsson*

Elin Carlsson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Emilshus Växjö Handlaren 2 AB, org. nr 559052-0366

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Emilshus Växjö Handlaren 2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Emilshus Växjö Handlaren 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Växjö Handlaren 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 26 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

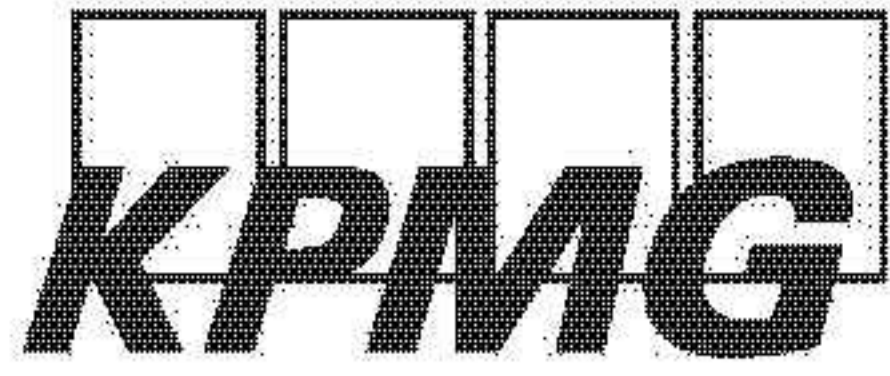
- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden



Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Emilshus Växjö Handlaren 2 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

---

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Emilshus Växjö Handlaren 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

---

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

---

#### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Elin Carlsson

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ELIN SOFIA VIOLA CARLSSON**

Undertecknare

Serienummer: 5ec4eec8a82521[...]33ce6b1083bb0

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-27 13:40:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>